

证券代码：833414

证券简称：凡拓创意

主办券商：中山证券

广州凡拓数字创意科技股份有限公司收购资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

为满足公司的战略发展需要，公司拟以自有资金在北京地区购置办公楼房，面积约 2500 平方米，交易金额约人民币 5000 万元，授权董事会负责购置事项，交易金额在人民币 5000 万元以内，具体金额以实际签订的合同为准。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《挂牌公司重大资产重组业务问答》，“挂牌公司购买用于生产经营的土地使用权、房产达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定的标准，应当按照公司章程及相关规范性文件的要求履行审议程序和信息披露义务，但不构成重大资产重组。”所以本次购买办公楼房不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

本议案已于 2018 年 12 月 3 日经公司第二届董事会第七次会议审议通过《关于公司拟购买固定资产并签署〈定制开发协议〉的议案》，尚需提交 2018 年第二次临时股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

根据《公司章程》和《对外投资管理制度》等相关规定，本议案尚需提交股东大会审议。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：北京友泰房地产开发有限公司

住所：北京市通州区台湖镇铺西路1号A5楼108室

注册地址：北京市通州区台湖镇铺西路1号A5楼108室

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：毕晔

实际控制人：北京首都开发股份有限公司

主营业务：房地产开发；销售自行开发的商品房；出租办公用房；商业用房（不得作为有形市场经营用房）；物业管理。

注册资本：10,0000000 元

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：首开万科云创天地

2、交易标的类别：固定资产

3、交易标的所在地：北京

（二）交易标的资产权属情况

交易标的所述地块所有权为北京友泰房地产开发有限公司，无抵押情况。

四、定价情况

本次交易双方将在市场公允价格的基础上经过协商达成最终交易价。公司预估本次购买价格总计不超过5000万元（大写人民币：伍仟万元整）人民币。由于购房协议或合同尚未签订，最终以公司与交易对方签订的购房协议或合同为准。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟与交易对手方就目标独栋房产签署《定制开发协议》，根据初步协商的结果：公司将在交易对手方取得北京市规划和国土资源管理委员会的土地规划函后支付定制开发费用约 1500 万元并锁定该独栋办公楼，在交易对手方取得目标独栋房产的预售许可证后，将正式签署购房协议，合同内容以最终公司与交易对方签订的购房协议或合同为准。

（二）交易协议的其他情况

本次拟购买的独栋房产正在开发中，尚未取得《预售许可证》等文件，交易存在一定不确定性。

六、交易目的及对公司的影响

本次购买办公楼房是基于满足公司的战略发展需要，随着市场业务发展，公司在北京地区购置独栋办公楼将提升公司形象，进一步扩大扩大市场规模，提升公司实力，对公司的长期发展有积极影响。公司此次购买办公楼房采取自有资金方式，会占用公司部分现金流同时也能够有效控制逐年上涨的办公场地费用。

根据公司目前资金情况和财务状况，此次购买办公楼房不会对公司的经营造成影响。

七、备查文件目录

《北京友泰房地产开发有限公司关于本次交易发出的函》。

广州凡拓数字创意科技股份有限公司

董事会

2018 年 12 月 5 日